

Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Sonniges Reihenhaus am Eschberg

Número de propiedad: 23089246



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,94 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 266 m²

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

De un vistazo

Número de propiedad	23089246
Superficie habitable	ca. 113,94 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	285.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	FERN
Certificado energético válido hasta	11.09.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	250.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



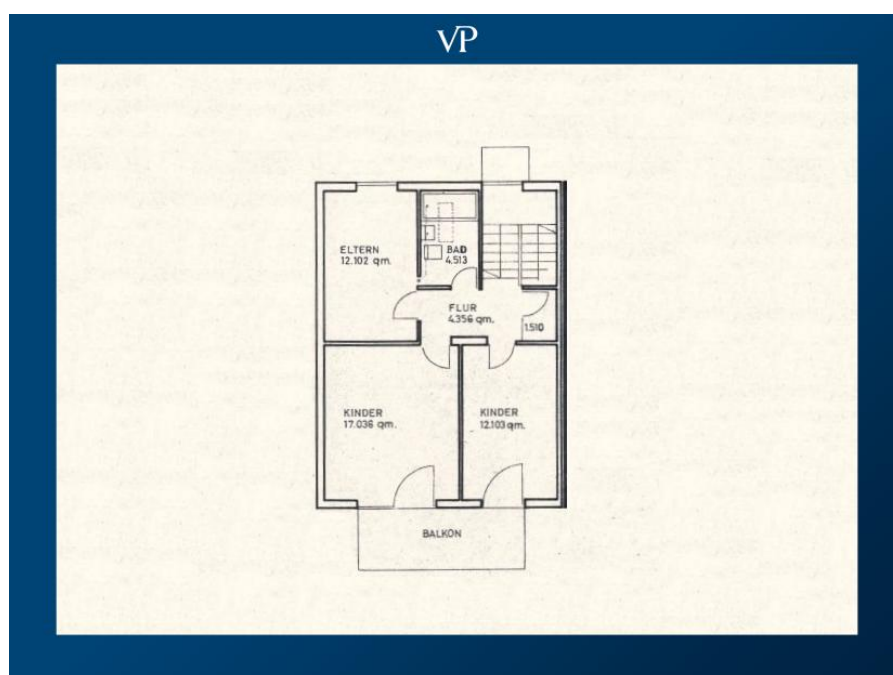
Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



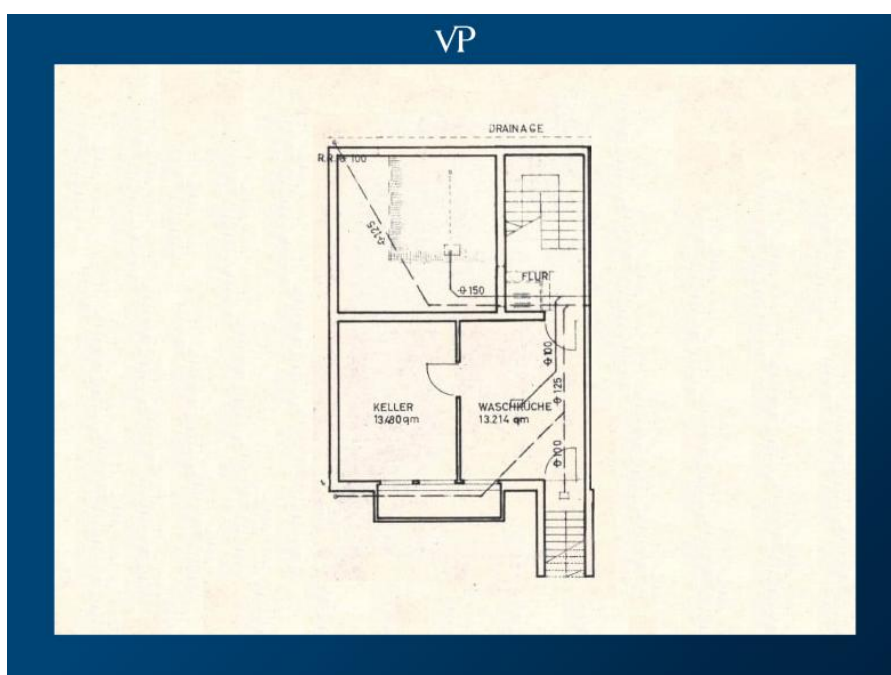
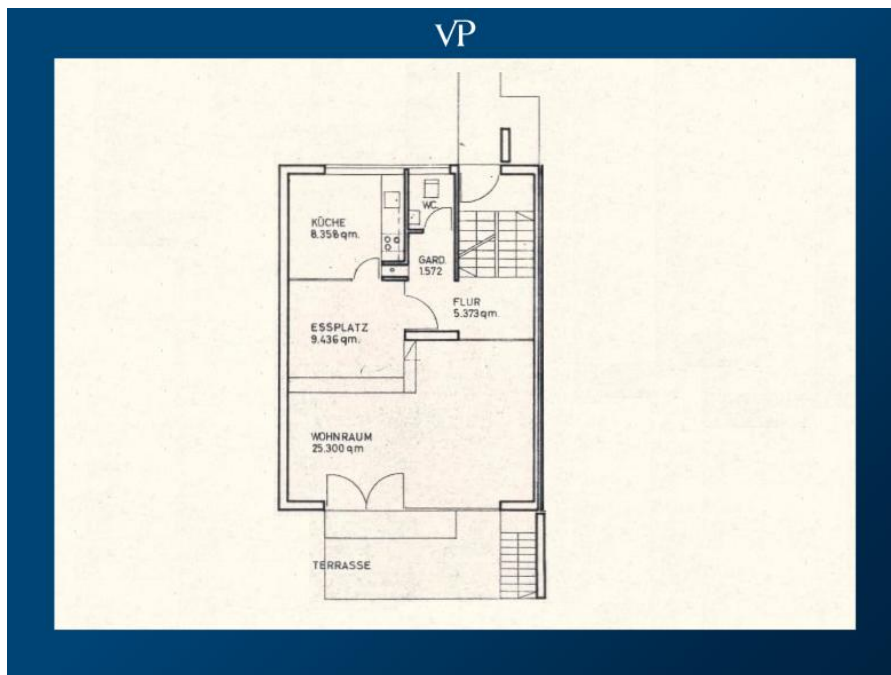
Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0681 - 92 79 814 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Durch die Südausrichtung wohnt man hier auf der Sonnenseite und sehr stadtnah! In ruhiger sowie freundlicher Nachbarschaft präsentiert sich das 1967 in Massivbauweise errichtete Reihenvillenhaus. Durch die klare Grundrissgestaltung bietet Ihnen die Wohn- und Nutzfläche von ca. 159,31 m² genügend Freiraum für kreative Nutzungsmöglichkeiten. Auch der kleine aber feine Garten lädt zum Verlieben ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Stellplatz vor dem Haus. Modernisierungen sind zu tätigen und bieten Ihnen danach ein traumhaftes Zuhause. Die Substanz des Gebäudes ist bestens. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Detalles de los servicios

Erdgeschoss / Hochparterre:

Im Erdgeschoss mit ca. 55,80 m² Wohnfläche befinden sich zwei Schlafzimmer mit sonnigem Südbalkon, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum, welcher optionl auch als Ankleide genutzt werden könnte.

Souterrain und Garten:

Mit einer Wohnfläche von ca. 58,14 m² befindet sich im Souterrain ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Die großen bodentiefen Fenster im Wohnzimmer bieten einen schönen Blick in den sonnigen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie bequem auf die ca. 12,70 m² große Terrasse und auf den ebenerdigen Garten, der Ihnen eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit verspricht. Das dazugehörige Gartenhäuschen hält zusätzlichen Stauraum für gemütliche Grillabende bereit.

Untergeschoss:

Neben einem Wirtschafts- bzw. Technikraum stehen Ihnen zwei weitere Räume, von denen sich einer auch als Arbeitszimmer eignen würde, mit einer insg. Nutzfläche von ca. 45,37 m² zur Verfügung.

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Todo sobre la ubicación

Der Eschberg, einer der beliebtesten Stadtteile Saarbrückens, zeichnet sich durch Vielfalt, Lebendigkeit und eine gut vernetzte Infrastruktur aus. Auf der einen Seite lädt der Zoologische Garten zum Entdecken ein, auf der anderen Seite ist man umgeben von Wald und Natur, die zu schönen Spaziergängen einladen. Der nahegelegene und bekannte Saarbazar bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine Busverbindung in die Saarbrücker Innenstadt befindet sich in der Nähe. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zum Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet zudem kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Beste Lage mit bester Anbindung!

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número de propiedad: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com